

**PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, *TANGIBILITY*, DAN LIKUIDITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI
DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR
DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2022-2024**

Daniel Pramana Surbakti¹, Robinhot Gultom², Saur Melianna³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi Universitas Methodist Indonesia Medan

¹nielsurbakti0@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the effect of company size proxied by natural logarithm of total assets (LNTA), Tangibility proxied by the fixed assets ratio (FAR), and liquidity proxied by the current ratio (CR) on company value proxied by the price to book value ratio (PBV) in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The population in this study consisted of 92 companies, with a sample of 61 companies selected using purposive sampling. The data analysis method used was multiple linear regression analysis. The results show that partially, the variables of company size, tangibility, and liquidity have a positive and significant effect on company value. Simultaneously, these three independent variables also have a positive and significant effect on company value. The coefficient of determination test results show that LNTA, FAR, and CR are able to explain 99.3% of the variation in company value, while the remaining 0.7% is influenced by other variables outside the research model.

Keywords : *Company size, tangibility, liquidity, company value*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis Pengaruh Ukuran perusahaan yang diproksikan dengan Log Natural Total Aset (LNTA), *Tangibility* yang diproksikan dengan *Fixed Assets Ratio* (FAR), dan Likuiditas yang diproksikan dengan *Current Ratio* (CR) terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV) pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dalam penelitian ini berjumlah 92 perusahaan, dengan sampel sebanyak 61 perusahaan yang dipilih menggunakan *purposive sampling*. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial variabel Ukuran perusahaan, *Tangibility*, dan Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, ketiga variabel independen tersebut juga berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil uji koefisien determinasi menunjukkan bahwa LNTA, FAR, dan CR mampu menjelaskan variasi

Nilai Perusahan sebesar 99,3%, sedangkan sisanya sebesar 0,7% dipengaruhi oleh variabel lain diluar model penelitian.

Kata kunci: Ukuran perusahaan, tangibility, likuiditas, nilai perusahaan

A. Pendahuluan

Perkembangan dunia bisnis yang semakin pesat di era globalisasi menuntut perusahaan untuk mampu meningkatkan kinerja dan daya saingnya. Salah satu tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan, karena nilai perusahaan yang tinggi mencerminkan kesejahteraan pemegang saham serta menjadi indikator keberhasilan manajemen dalam mengelola perusahaan.

Nilai perusahaan menjadi perhatian utama bagi investor dalam mengambil keputusan investasi. Semakin tinggi nilai perusahaan, maka semakin besar pula kepercayaan investor terhadap prospek perusahaan di masa depan. Oleh karena itu, perusahaan dituntut untuk memperhatikan berbagai faktor yang dapat memengaruhi nilai perusahaan. Salah satu faktor yang diduga memengaruhi nilai perusahaan adalah **ukuran perusahaan**. Ukuran perusahaan mencerminkan besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat dari total aset yang

dimiliki. Perusahaan dengan ukuran besar cenderung memiliki akses yang lebih luas terhadap sumber pendanaan, baik dari internal maupun eksternal, serta memiliki tingkat kepercayaan yang lebih tinggi dari investor.

Selain itu, **tangibility** atau struktur aset juga menjadi faktor penting dalam menentukan nilai perusahaan. Tangibility menunjukkan proporsi aset tetap yang dimiliki perusahaan. Aset tetap yang tinggi dapat digunakan sebagai jaminan dalam memperoleh pinjaman dan menunjukkan kekuatan struktur keuangan perusahaan, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor. Faktor lain yang tidak kalah penting adalah **likuiditas**. Likuiditas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perusahaan dengan tingkat likuiditas yang baik akan dianggap lebih aman dan stabil oleh investor, sehingga berpotensi meningkatkan nilai perusahaan.

Namun demikian, hasil penelitian terdahulu menunjukkan adanya perbedaan hasil (research gap) terkait pengaruh ukuran perusahaan, tangibility, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. Beberapa penelitian menunjukkan pengaruh positif dan signifikan, sementara penelitian lain menunjukkan hasil yang tidak signifikan. Hal ini menunjukkan bahwa masih terdapat ketidakkonsistenan hasil penelitian yang perlu dikaji lebih lanjut. Berdasarkan fenomena tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pengaruh ukuran perusahaan, tangibility, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan, khususnya pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

B. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian asosiatif yang bertujuan untuk menguji hubungan dan pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen. Pendekatan kuantitatif dipilih karena data yang digunakan berupa angka-angka yang dianalisis menggunakan

teknik statistik untuk memperoleh kesimpulan yang objektif dan terukur. Penelitian dilakukan dengan mengambil data sekunder dari perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2022–2024. Data diperoleh melalui metode dokumentasi dengan mengakses laporan keuangan tahunan perusahaan yang dipublikasikan pada situs resmi Bursa Efek Indonesia Data yang digunakan bersifat historis dan telah dipublikasikan secara resmi, sehingga memiliki tingkat validitas yang dapat dipertanggungjawabkan. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2024, yaitu sebanyak 92 perusahaan. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode non-probability sampling dengan pendekatan purposive sampling, yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria tertentu. Kriteria yang digunakan meliputi: (1) perusahaan yang secara konsisten mempublikasikan laporan keuangan selama periode penelitian, dan (2) perusahaan yang memiliki data lengkap sesuai dengan variabel penelitian. Berdasarkan kriteria

tersebut, diperoleh sebanyak 61 perusahaan sebagai sampel penelitian dengan total observasi sebanyak 183 data (61 perusahaan × 3 tahun).

Variabel dalam penelitian ini terdiri dari variabel independen dan variabel dependen. Variabel independen meliputi ukuran perusahaan yang diproksikan dengan logaritma natural total aset (LnTA), tangibility yang diproksikan dengan Fixed Asset Ratio (FAR), dan likuiditas yang diproksikan dengan Current Ratio (CR). Sementara itu, variabel dependen adalah nilai perusahaan yang diproksikan dengan Price to Book Value (PBV). Pengukuran masing-masing variabel dilakukan menggunakan skala rasio berdasarkan data laporan keuangan perusahaan.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi beberapa tahap. Pertama, dilakukan analisis statistik deskriptif untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian, seperti nilai rata-rata, minimum, maksimum, dan standar deviasi. Kedua, dilakukan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas (menggunakan Kolmogorov-Smirnov

dan analisis grafik), uji multikolinearitas (melalui nilai tolerance dan Variance Inflation Factor/VIF), uji heteroskedastisitas (menggunakan scatterplot dan uji Glejser), serta uji autokorelasi (menggunakan uji Durbin-Watson). Uji asumsi klasik ini dilakukan untuk memastikan bahwa model regresi memenuhi syarat BLUE (Best Linear Unbiased Estimator).

Selanjutnya, dilakukan analisis regresi linear berganda untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen. Model regresi yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

di mana Y adalah nilai perusahaan (PBV), X1 adalah ukuran perusahaan (LnTA), X2 adalah tangibility (FAR), dan X3 adalah likuiditas (CR).

Pengujian hipotesis dilakukan melalui tiga tahap, yaitu uji parsial (uji t) untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara individu terhadap variabel dependen, uji simultan (uji F) untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara bersama-sama, serta koefisien determinasi (R^2) untuk mengukur kemampuan model dalam menjelaskan variasi variabel

dependen. Tingkat signifikansi yang digunakan dalam penelitian ini adalah 5% ($\alpha = 0,05$).

Seluruh proses pengolahan dan analisis data dilakukan dengan menggunakan perangkat lunak statistik SPSS versi 26.

C.Hasil Penelitian dan Pembahasan Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran mengenai data penelitian yang meliputi nilai minimum, maksimum, mean, dan standar deviasi dari masing-masing variabel yaitu ukuran perusahaan, tangibility, likuiditas, dan nilai perusahaan.

Statistik Deskriptif

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Firm Size	183	-5.22	1.18	.0290	.98209
Tangibility	183	-.62	6.49	-.0043	1.00698
Likuiditas	183	-1.87	3.48	.0023	1.00820
Nilai Perusahaan	183	.35	2.43	1.5880	.27932
Valid (listwise)	N183				

Uji Normalitas

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
	Unstandardized Residual	
N		183
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.02257188
Most Extreme Differences	Absolute	.035
	Positive	.035
	Negative	-.029
Test Statistic		.035
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 ^{c,d}
^a . Test distribution is Normal. ^b . Calculated from data. ^c . Lilliefors Significance Correction. ^d . This is a lower bound of the true significance.		

Uji Multikolinearitas

		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	LNTA	.999	1.001
	LN_FAR	.953	1.049
	LN_CR	.954	1.049

Uji Heteroskedastisitas

Model	t	Sig.
1	(Constant)	18.139
	LNTA	-.536
	LN_FAR	-.384
	LN_CR	.366

a. Dependent Variable: ABS_RES

Hasil Regresi

		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients
Model		B	Std. Error	Beta
1	(Constant)	1.583	.002	
	LNTA	.201	.002	.705
	LN_FAR	.158	.002	.569
	LN_CR	.146	.002	.526

Berdasarkan tabel 4.10 diatas, maka model analisis regresi linear berganda antara variabel independen dan variabel dependen dapat dinyatakan dalam model berikut ini:

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \varepsilon$$

$$PBV = 1,583 + 0,201 \text{ LNTA} + 0,158 \text{ FAR} + 0,146 \text{ CR}$$

Uji Hipotesis

Uji t

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error			
1	(Constant)	1.583	.002		940.150	.000
	LNTA	.201	.002	.705	116.759	.000
	LN_FAR	.158	.002	.569	91.944	.000
	LN_CR	.146	.002	.526	84.977	.000

Uji F

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	14.107	3	4.702	9077.505	.000 ^b
	Residual	.093	179	.001		
	Total	14.200	182			

a. Dependent Variable: PBV

a. Predictors: (Constant), LNTA, LN_FAR, LN_CR

Sumber : Data SPSS 26, 2026

Koefisien Determinasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square
1	.997 ^a	.993	.993

a. Predictors: (Constant), LNTA, LN_FAR, LN_CR

b. Dependent Variable: LN_PBV

Pembahasan

1. Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin

tinggi nilai perusahaan yang dihasilkan.

Perusahaan besar cenderung memiliki akses pendanaan yang lebih luas serta tingkat kepercayaan investor yang lebih tinggi, sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan.

2. Pengaruh Tangibility terhadap Nilai Perusahaan

Tangibility berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin besar proporsi aset tetap yang dimiliki perusahaan, maka semakin tinggi nilai perusahaan.

Aset tetap yang tinggi mencerminkan kekuatan struktur aset perusahaan serta memberikan jaminan bagi investor.

3. Pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan

Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek menjadi faktor penting dalam meningkatkan kepercayaan investor.

Perusahaan dengan likuiditas yang baik dianggap lebih stabil dan memiliki risiko yang lebih rendah.

4. Pengaruh Simultan Variabel terhadap Nilai Perusahaan

Secara simultan, ukuran perusahaan, tangibility, dan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa nilai perusahaan dipengaruhi oleh kombinasi faktor struktur aset, skala perusahaan, dan kemampuan likuiditas.

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2024.
2. Tangibility berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.
3. Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

4. Secara simultan, ukuran perusahaan, tangibility, dan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Alicia, R., Putra, J., Fortuna, W., Felin, F., & Purba, M. I. (2020). Pengaruh Growth Opportunity, Leverage dan Firm Size terhadap Cash Holding Perusahaan Properti dan Real Estate. *Owner (Riset Dan Jurnal Akuntansi)*, 4(2), 322.
<https://doi.org/10.33395/owner.v4i2.219>
- Anastasya Fauzianti, & Retnosari. (2022). Pengaruh Modal Awal Investasi, Pengetahuan Investasi, Sosial Media Influencer Terhadap Minat Investasi Mahasiswa Akuntansi Universitas Tidar. *Jurnal Sinar Manajemen*, 9(1), 26–35.
<https://doi.org/10.56338/jsm.v9i1.2323>
- Anggreni, N. K. M., & Silvia, I. (2023). Pengaruh Kinerja Keuangan dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor

Barang Konsumen di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, 12(4), 27-40.

Arif, M dan Yahya. (2018). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas dan Proditabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Sektor Property di BEI. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*. 7(9):17-19.

Astuti, dkk. (2021). *Analisis Laporan Keuangan*. Bandung: CV Media Sains Indonesia.

Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2021). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan* Buku 1 (14th Ed.). Salemba Empat.

Brigham, E.F., & Ehrhardt, M. C. (2019), *Financial Management: Theory & Practice* (15th ed.) Cengage Learning.

Budi, H. D. S., & Maryono, M. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Kebijakan Deviden, dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2021. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, 13(04), 1257–1266.

Butar-Butar, H. dkk (2024). *Teori Keuangan*. Jawa Tengah: Lakeisha

Cintia Widya, L. (2023). *Analisis Kinerja Keuangan Dan Nilai Perusahaan Sektor Peroperty, Real Estate Dan Kontruksi* (Tri Anggoro Seto (Ed.)). Media Pustaka Indo.

Fahlevi, A., & Nazar, M. R. (2023). Pengaruh Kebijakan Hutang, Struktur Modal,dan Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Manajemen,Ekonomi,&Akuntansi(ME A)*, 7(2), 698-713.

Febrian, D., & Utiyati, S. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Pertumbuhan perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Transportasi Yang Terdaftar di BEI). *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen (JIRM)*, 11(5).

Fidrianto, R. A., & Santoso, B. H. (2023). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Hutang, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Food And Beverage. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen (Jirm)*, 12(8).

Houston J, Grych J. *Maternal attachment buffers the association between exposure to violence and youth attitudes about aggression. Journal of Clinical Child and Adolescent Psychology.* 2019; 45: 605-613.

Iman, A., Sari, D. P., & Rahmawati, N. (2021). Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis dan Ekonomi*, 18(1), 191-207.

Kasmir. (2019). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Mariski, E., & Susanto, L. (2020). Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Persistensi Laba Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Tarumanagara*, 2, 1407–1414.

Milenia, D. A., & Muid, D. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kebijakan Utang, Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia

Tahun 2018-2020). *Diponegoro Journal of Accounting*, 11(4).

Murniati., Ingra. (2023). Struktur Modal, Keputusan Investasi dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Makanan dan Minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2020. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas*, Vol. 25, No. 1. Hal. 292-311.

Pertiwi, S. P. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2015-2019. <https://Repository.Stei.Ac.Id/Id/Eprint/5704>

Putra, B. R. (2021). Pengaruh Firm Size, Tangible Assets, Growth Opportunity, Profitability Terhadap Struktur Modal Dalam Perspektif Ekonomi Islam. <https://Repository.Radenintan.Ac.Id/17830/1>

Reza Novitasari, Krisnando. 2021. Pengaruh Struktur Modal,

Pertumbuhan Perusahaan, dan Firm Size terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Consumer Goods yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2017-2020. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen (JAM) Bagian Pengelola Jurnal dan Publikasi (BPJP) Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia Jakarta Volume 18 Number 02 (Oktober 2021)*

Sari, M., Jufrizen, J., & Sinaga, S. J. (2021, November). Model Pengujian Faktor Determinan Price To Book Value Pada Perusahaan Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bei. In *Prosiding Seminar Nasional Kewirausahaan (Vol. 2, No. 1, pp. 600-613)*.

Sawir, Agnes. (2019). *Analisis Kinerja Keuangan dan Perencanaan Keuangan Perusahaan*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

Silvia (2019:15) Judul buku *Nilai Perusahaan melalui kualitas (laba)*.

Sintyawati, N. L. A., & Dewi, M. R. (2018). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Leverage Terhadap Biaya

Keagenan Pada Perusahaan Manufaktur. *E-Jurnal Manajemen Universitas Udayana*, 7(2), 933. <https://doi.org/10.24843/EJMUNUD.2018.v7.i02.p16>

Sipahutar, M. F. (2021). Pengaruh Profitabilitas, Tangible Asset, Growth Opportunity, Business Risk, Dan Effective Tax Rate Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property And Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (Bei) Periode 2017 –2019 [*Universitas Islam Negeri Sumatera Utara*]. In *Repository Uinsu*. <https://Repository.Uinsu.Ac.Id/Id/Eprint/17829>

Sugeng, B. (2017). *Manajemen Keuangan Fundamental*. Deepublish.

Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabet.